



ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO DE NUEVE BARRIOS DE PROMOCION OFICIAL DE MADRID

por Luis Moya González

Previo a introducirnos en la temática de los barrios de Promoción Oficial, nos gustaría hacer una serie de consideraciones que creemos que resaltan el interés del tema elegido.

Por una parte está bastante generalizada la opinión, que el derecho a la vivienda es uno de los primeros en toda persona que trabaja y vive en una sociedad organizada, a la que con su actividad colabora en el desarrollo de la riqueza de la misma. Sin embargo, un alto porcentaje de la población habita en viviendas que no cumplen los mínimos, según estándares acordes con nuestro desarrollo económico.

Las características del sistema económico de mercado libre de nuestra sociedad hacen que la vivienda, al igual que otros bienes, esté sujeta al juego de la oferta y la demanda, pero este juego, como otros, tiene su parte de aleatoriedad que hace que no coincidan sus resultados con las necesidades reales de la población. Además de las consecuencias que esto tiene para el individuo, existen otras de carácter social que pueden tras-

tornar, si no únicamente sí en gran medida, el proceso de reproducción del sistema. Podríamos concretarlas en las siguientes: inadecuada recuperación de la fuerza de trabajo; subida de los salarios para poder costear la vivienda, o su efecto alternativo, reivindicaciones salariales que procuran esta subida; y descenso en el nivel de consumo por falta de ahorro.

Aunque esta problemática es generalizable, es más intensa cuanto más descendemos en la escala de precios de la vivienda, puesto que la proporción coste de la vivienda/salario es mayor. La situación empeora por que la empresa privada no encuentra beneficio satisfactorio en la promoción de viviendas por debajo de un nivel determinado, aunque también es verdad, que dicho nivel va descendiendo en España desde 1.960, en que la fuerte demanda, la falta de normativa de calidad por parte de la Administración, y la construcción por grandes promociones, ha atraído incluso al capital más fuerte del país, como es el de las grandes empresas industriales y los Bancos.

Pero salvo esta tendencia que se viene desarrollando en las dos últimas décadas y con un tope que no alcanza a las infraeconómicas, ha sido el Estado el que ha tenido que hacerse cargo de la construcción de viviendas baratas. Existen varios motivos. Además de los puramente ideológicos y propagandísticos de después de la guerra, tenemos los que tratan de soslayar los problemas anteriormente apuntados: cómo mejorar los medios de recuperación de la fuerza de trabajo, intentar elevar un salario indirecto en vivienda que aumente las ganancias de los empresarios industriales y así

(1) Este artículo es un extracto del Análisis realizado en nueve barrios de Promoción Oficial, desde un punto de vista urbanístico y sociológico, que a su vez corresponde a la ampliación y revisión de la Tesis Doctoral de Luis Moya, Arqt., que tiene por título «Los Barrios de Promoción Oficial de Madrid», y recoge los 107 barrios detectados en Madrid, analizándolos y poniéndolos en relación con la política de vivienda y urbanística, y teorías urbanísticas en España en el presente siglo. La parte sociológica ha sido elaborada por Constanza Tobio, sociólogo, y Maite Pardo, economista.

apoyar la implantación de industrias en ciudades determinadas (especialmente Madrid), procurar ahorro para aumentar el nivel de consumo de la población. También existen otros motivos no menos importantes, como son la ocupación de mano de obra no cualificada, propia de centros de inmigración rural, con la ventaja de que sirve de etapa de cualificación para algunos trabajadores y asegurar una gran mayoría de otros con una profesión eventual conveniente en un tipo de sociedad, que cuanto más demanda de trabajo exista, los salarios son más bajos. Asimismo, desarrollando la industria de la construcción se desencadena un proceso productivo por la demanda que supone de materias auxiliares, que incita a la inversión privada.

Nuevos motivos aparecen para las viviendas de Protección Oficial (promoción privada y oficial conjunta), pero en este artículo que es una derivación del otro más amplio de Estudio de los 107 Barrios de Promoción Oficial, nos referimos a éstos, es decir, a los que han sido urbanizados, construidos, gestionados y financiados por la Administración.

El interés de los Barrios de Promoción Oficial está en que sus especialísimas características de economía máxima en cuanto a la construcción, abundancia en general de terreno, forma de concesión de las viviendas, y forma de pago de los usuarios, les han imprimido una personalidad propia, en la que encontramos elementos puros de análisis que con sus adaptaciones y derivaciones observamos en otros barrios de Protección Oficial o promoción privada.

De estas características ha resultado un forma física y un contenido social, que analizamos en una muestra significativa de los 107 barrios de Promoción Oficial, que han sido localizados en Madrid. Dichos barrios son los siguientes: Colonia de Tercio y Terol, Cuartel de la Montaña, Poblado de Absorción, A. de Fuencarral, Poblado Dirigido de Fuencarral, U.V.A. de Vallecas, Poblado Mínimo de Orcasitas, Poblado Agrícola de Orcasitas, Poblado de Absorción de Orcasitas y Manoteras II.

Los criterios de selección han sido, en primer lugar, la denominación que recibía el barrio, lo cual suponía teóricamente un programa diferente. En efecto, la palabra «Colonia» nos remite al esquema de las colonias de antes de la guerra que se apoyaban en la legislación de Casas Baratas, las cuales tenían su antecedente en las colonias obreras que grandes empresas industriales construyeron a principios de siglo para sus trabajadores; la colonia Tercio y Terol es de este tipo. El Cuartel de la Montaña no responde a un tipo definido de barrio, es heterogéneo por la variedad y cantidad de actuaciones oficiales que sobre él se han construido aprovechando los terrenos liberados una vez canalizado el Río Manzanares. El Poblado de Absorción A de Fuencarral y de Orcasitas, corresponden al igual que otros Poblados de Absorción, a un programa de relocalización de los habitantes de barrios de infravivienda destruidos por la construcción de obras públicas, sobre todo viario en Madrid; y estaban pensados para estancias temporales hasta que los usuarios

tuvieran medios para trasladarse a viviendas de más calidad. Los Poblados Mínimos como el de Orcasitas, eran muy similares a los anteriores en cuanto a sus objetivos, pero acentuando su provisionalidad con superficies de habitación realmente mínimas. Los Poblados Dirigidos tenían un carácter de vivienda definitiva, su objetivo era doble, construir viviendas y combatir el paro, para lo cual había la posibilidad de que los futuros habitantes fueran contratados en la construcción recibiendo así una prima de descuento en el precio de la vivienda. Las U.V.A. (Unidades Vecinales de Absorción), eran viviendas provisionales en sí mismas, que se construían próximas a zonas de chabolas para trasladar su población y una vez esta tuviese capacidad económica para cambiarse a viviendas definitivas, se desmontaban y se reinstalaban las mismas viviendas en otras zonas donde cumplieran el objetivo primero. Los Poblados Agrícolas como el de Orcasitas, pretendían que la población de origen rural conservara alguna de sus actividades agrícolas, compaginándolas con el nuevo empleo en la ciudad, para que su adaptación fuera menos brusca; por tanto, las viviendas disponían en su programa de una cuadra donde podría haber un carro y una caballería, y además, tenían un patio que servía de corral. Manoteras II es un barrio con las características de las últimas actuaciones del I.N.V. muy similares a los barrios de promoción privada.

La realidad en cuanto a los programas que implicaban estas denominaciones es bastante diferente. Así, nos encontramos que entre Poblados de Absorción, Mínimos y Dirigidos no hay tanta diferencia como se pretendía, y los últimos no fueron, más que en un par de casos, construidos por sus propios usuarios. Los Poblados Agrícolas cuya concepción era más ideológica que real, fueron ocupados en parte por traperos que aún utilizaban la cuadra, y en la mayoría de los casos, ésta fue transformada en una habitación más casi desde un principio. Las U.V.A. no se desmontaron para ser trasladadas por dos motivos; uno porque la población no pudo cambiarse, ya que el ascenso social previsto no se produjo, o en algunos casos, que así fue, siempre hubo en el mismo lugar candidatos para ocupar las que se quedaban libres, y segundo, porque el porcentaje de elementos recuperables era tan pequeño que su transporte y nuevo montaje era más costoso que construir de nuevo, además de que la calidad era tan ínfima y la experiencia tan fracasada, que nadie osó repetirla. Por fin los barrios de más calidad como Cuartel de la Montaña y Manoteras II, fueron concedidos, en gran parte, a funcionarios de un nivel económico por encima del previsto y que hubieran podido optar a una vivienda no subvencionada por la Administración, poniéndose de manifiesto que la subida de calidad no supuso la mejora de la vivienda económica al usuario sin medios, sino que como es lógico en una estructura de libre mercado, el acceso de una clase superior.

En segundo lugar, se ha tenido en cuenta para la selección de la muestra la localización. Para eso hemos dividido el Plano de Madrid en tres círculos con centro en la Cibeles, de tres, seis y



Estudio socio ur- banístico de nueve barrios de promoción oficial de Madrid

nueve Kms. de radio, y, a su vez, en sectores circulares cuyas bisectrices tienen las ocho direcciones de la Rosa de los vientos. Considerábamos en un principio que la localización más próxima o más alejada, daba a las promociones características diferentes, e igual por su emplazamiento en el N.S.E. u O. de la ciudad. Este criterio no tiene valor por sí mismo, pero sí en relación con la Denominación, Fecha, Superficie, Densidad y Organismo promotor que describimos a continuación.

Dentro del Ensanche no hemos seleccionado ninguna Promoción porque su tamaño era tan reducido, que carecía de interés para el análisis de otros factores. En la Periferia hemos distinguido entre los barrios rodeados de edificación, de los que estaban exentos o formando unidades con otros de Promoción Oficial. Al primer tipo pertenecen Tercio y Terol en el cuadrante S.O., y Manoteras II en el N.E. Entre los segundos, los Poblados de Absorción A y Dirigido de Fuencarral al N., U.V.A. de Vallecas al E., los Poblados de Absorción, Mínimo y Agrícola de Orcasitas al S., y Cuartel de la Montaña al O. Con lo cual tenemos cubiertas todas las direcciones, con el interés que esto tiene por su relación con las carreteras de salida de Madrid. Estos barrios, al igual que todos los de Promoción Oficial de la periferia madrileña, construidos en los años 50 y 60, se ubican dentro del anillo verde del Plan aprobado en 1946. La explicación evidentemente la tenemos en el menor coste de estos terrenos, que según Ley no pueden ser construidos, a excepción, por lo visto, de la Administración, que es quien la aprueba. Los terrenos baratos permitían disminuir bastante el precio final de la vivienda y obtener densidades más bajas que las promociones privadas.

Un tercer criterio ha sido la fecha de la Promoción. Este dato es fundamental para definir los dos aspectos desde los cuales se han analizado los barrios: estructura física y estructura social. Según los barrios estén construidos en una fecha u otra, varía la calidad de la construcción y urbanización y las teorías urbanísticas que han influido en el proyecto. Al igual ocurre con la procedencia de la población que los ocupa. Por tanto, hemos cogido cuatro etapas que coinciden con las décadas entre 1940 y hasta nuestros días. Esta división no sólo tiene por objetivo simplificar el problema, sino que coincide aproximadamente con los cambios que se producen en la concepción de la Administración sobre sus promociones. Así las características por décadas serán: en la década de los «40», poca actividad constructiva, dirigida a grupos próximos a la Administración, arquitectura tradicional y urbanismo racionalista encubierto de formas ruralistas con influencia de las colonias de principios de siglo; en la década de los «50», gran actividad constructiva, dirigida a población inmigrante con pocos medios económicos, arquitectura y urbanismo racionalista ortodoxo; en la década de los «60» comienza con el Plan Nacional de la Vivienda que impone a todas las obras de Promoción y Protección Oficial unas condiciones de densidad, equipamiento, etc., que dan un carácter a estos barrios y les reconduce a las teorías organicistas, también aumenta la calidad y los usua-

rios se diversifican; en la década de los «70» las promociones oficiales apenas se diferencian de las privadas, mayor calidad, indiferenciación en el tejido urbano, etc.

Los barrios escogidos pertenecen a las cuatro décadas: Tercio y Terol a los «40», Poblado Dirigido y de Absorción de Fuencarral y Poblado de Absorción, Mínimo y Agrícola de Orcasitas a los «50», U.V.A. de Vallecas y Cuartel de la Montaña a los «60», y Manoteras II a los «70».

El cuarto criterio es el tamaño en función de la superficie de la promoción. Observando los 107 Barrios de Promoción Oficial, consideramos que la media de sus superficies está entre 5 y 15 Has. Por lo cual, hemos cogido por debajo de 5 Has., el Poblado Mínimo de Orcasitas; entre 5 y 15 Has., Tercio y Terol, Manoteras II, Poblado de Absorción de Fuencarral, U.V.A. de Vallecas, y Poblado de Absorción y Agrícola de Orcasitas; por encima de 15 Has., Poblado Dirigido de Fuencarral y Cuartel de la Montaña. La superficie guarda una fuerte relación con la fecha, la localización y Organismo Promotor. Las promociones más grandes son las de los años 50 y 60 en el círculo de los 6 Km., coincidiendo con anillo verde y promovidos por I.N.V. y O.S.H. En los años 70 la tendencia es a adquirir grandes superficies para evitar la subida de su precio, pero espaciando la construcción en el tiempo. También parece deducirse que el cambio escogido para las promociones oficiales en esta década es el diversificarse menos y actuar en pocos sitios con programas más amplios. Todo esto puede responder a una mejor organización que permite programaciones definidas a plazos más largos y la posibilidad de utilizar medios más racionales y más avanzados técnicamente en la construcción. Sin embargo, si no se acaba considerando definitivamente la Política de Promoción Oficial como algo con entidad propia y programación como hemos explicado, y se sigue utilizando conyuntamente, resolviendo problemas como estamos viendo actualmente con las remodelaciones de Promoción Oficial de barrios del mismo tipo que se hicieran hace 20 años, nunca alcanzará una meta que sólo el Estado puede conseguir, la de actuar previendo necesidades futuras para obtener viviendas económicas de calidad en barrios bien equipados en los lugares adecuados.

El quinto criterio es la densidad, donde encontramos que la media oscila entre 100 viviendas/Ha., y 150 viviendas/Ha. La densidad salvo localizaciones muy determinadas, como en el Ensanche, no depende de más factor que el proyecto mismo, ya que en diferentes fechas, realizadas las promociones por varios organismos y con tamaños variados, aparecen todo tipo de densidades. Tercio y Terol está por debajo de 100 viv./Hab., al igual que el Poblado de Absorción A de Fuencarral, la U.V.A. de Vallecas, el Poblado Mínimo y Agrícola de Orcasitas; Manoteras II, el Poblado Dirigido de Fuencarral y Cuartel de la Montaña están en la media; y el Poblado de Absorción de Orcasitas está por encima de 150 viv./Ha.

Por fin se ha tenido en cuenta, para la selección de los Barrios, el organismo promotor. El organismo promotor es determinante en algunas ca-

racterísticas de los barrios, como, por ejemplo, procedencia de la población, equipamiento, arquitectura, teorías urbanísticas, etc., la denominación de los Organismos por orden de importancia, número de viviendas promovidas, capacidad de gestión, es: Instituto Nacional de la Vivienda (I.N.V.), Obra Sindical del Hogar (O.S.H.), Organización de Poblados Dirigidos (O.P.D.), Patronato Municipal de la Vivienda (P.M.V.), Comisaría de Ordenación Urbana de Madrid y sus Alrededores (C.O.U.M.A.), Dirección General de Regiones Devastadas (D.G.R.D.), Patronato Nacional de la Vivienda (P.N.V.), Hogar del Empleado (H.E.), Talange, RENFE, Empresa Municipal de Transportes (E.M.T.). En general, cada organismo ha actuado autónomamente como resultado de políticas de vivienda del organismo superior de la Administración del que dependían, aunque los objetivos de muchos fueran los mismos. Es la consecuencia a nivel sectorial de la descoordinación administrativa española. La búsqueda de resultados espectaculares e inmediatos de cada organismo no ha permitido hacer una planificación racional de la promoción oficial que hubiera sido mucho más eficaz; por ejemplo, especializando a los organismos implicados en las diversas tareas que son necesarias para llegar a la construcción de un barrio; localización del terreno idóneo, proyecto, urbanización, construcción, gestión, adjudicación, financiación, etc. Algo, sin embargo, se ha hecho en este sentido; así el I.N.V. ha promovido viviendas que ha construido la O.S.H. como en el caso de las U.V.A.; la C.O.U.M.A. ha preparado terrenos que posteriormente ha cedido a los demás organismos; la O.P.D. ha utilizado terrenos urbanizados por la C.O.U.M.A. y financiadas por el I.N.V. Si intentamos destacar la especialización observada en alguna medida de algunos Organismos, podríamos decir que el I.N.V. ha hecho una labor organizativa y financiera, la O.S.H. más constructora y la C.O.U.M.A. preferentemente urbanizadora.

Los barrios escogidos han sido promovidos por los siguientes organismos: Tercio y Terol por Regiones Devastadas, Manoteras II por O.S.H., Poblado Dirigido de Fuencarral por O.P.D., Poblado de Absorción de Fuencarral por la O.S.H., la U.V.A. de Vallecas por el I.N.V. y O.S.H., los Poblados de Absorción, Mínimo y Agrícola por el I.N.V. y el Cuartel de la Montaña por el I.N.V.

ANALISIS DE LOS BARRIOS DE PROMOCION OFICIAL ELEGIDOS

El trabajo que se describe a continuación tenía por objeto cuando fue planteado, contrastar el estudio teórico y de gabinete de los 107 barrios de Promoción Oficial con la realidad, eligiendo una muestra significativa cuyos criterios de selección acabamos de exponer. Es decir, averiguar cuál era el resultado formal y social de los planteamientos teóricos, tanto técnicos como políticos; por ejemplo, la calle que se había planteado como comercial, ¿era utilizada como tal?, o la jerarquización viaria proyectada ¿responde a los

hechos?, o la población para la que estaba pensada la promoción ¿es la que hoy ocupa las viviendas?

Pero además, porque creemos que, aunque el proyectista aislado, o el equipo pluridisciplinar o incluso la concepción del barrio con la participación de los usuarios, se puedan aproximar, más en el último caso que en los primeros, a la previsión de la forma y contenido real, siempre aparecen diferencias, ya que la propia dinámica que resulta de las condiciones cambiantes del entorno y de la adaptación y nuevos recursos de la población, hacen que el barrio adquiera su personalidad propia.

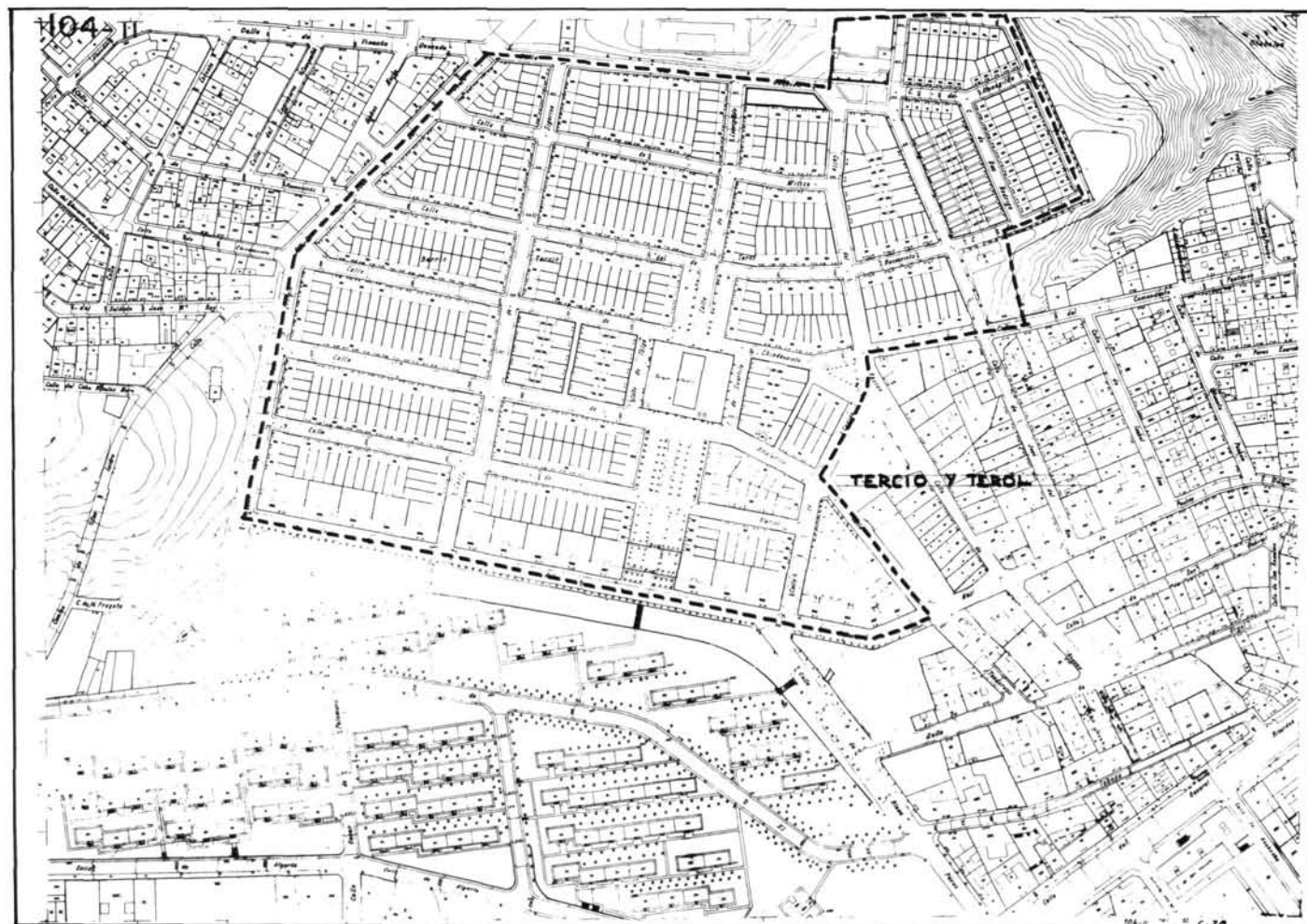
Como somos de la opinión de que la mejora de lo nuevo únicamente se puede conseguir del estudio de lo antiguo, consideramos interesante el análisis de estos barrios que nos suministren nuevas pautas para la construcción de otros barrios en el futuro. Es de todo punto irracional que cuando en Madrid se llevan haciendo unas 115.000 viviendas de Promoción Oficial en los últimos 40 años, que alojan a casi medio millón de habitantes que suponen el 20 % del crecimiento de la Población en este mismo período, y se sigue hablando de nuevas promociones oficiales, no existe por parte de la Administración un análisis serio y exhaustivo de lo realizado en el pasado.

El análisis del contraste con la realidad se ha hecho desde dos perspectivas, una de la Estructura Física y otra desde la Estructura Social. A continuación, exponemos la primera.

ESTRUCTURA FISICA DE LOS BARRIOS DE PROMOCION OFICIAL ELEGIDOS

Describimos en cada uno de los nueve barrios de la muestra, las características fundamentales del mismo, antes de analizar la dinámica de la estructura física. Dichas características se refieren a Organismo Promotor, localización, fecha, número de viviendas, superficie, densidad, distribución de usos del Suelo, tipología de viviendas, equipamiento, estructura urbana y una breve evaluación global.

En el análisis que se ha realizado de la estructura física de cada barrio se han considerado tres apartados, la Edificación Residencial, el Equipamiento edificado y zonas libres, las Infraestructuras y Amueblamiento Urbano. Dentro de la Edificación Residencial distinguimos entre las zonas comunes y las viviendas propiamente dichas; se trata de observar los cambios que se han producido y el mantenimiento en cuanto a pintura y enfoscado, portal, escaleras, cubiertas, canalones en las zonas comunes y tendedores, carpintería y cualquier aspecto que sea observado desde el exterior. Dentro del Equipamiento edificado se estudian los antiguos servicios comunitarios que han mantenido el uso proyectado o no, y su estado de mantenimiento; los nuevos edificios, el uso y su tipología arquitectónica; y los que han surgido nuevos por reutilización o cambio de uso de edificios antiguos exentos, o parte de ellos, como por ejemplo, los bajos de edificios de habitación. En los espacios abiertos diferenciamos zonas verdes, espacios libres, zonas de juegos infantiles, vías rodadas, aparcamientos y caminos peatonales.



**Estudio
socio ur-
banístico
de nueve
barrios de
promo-
ción ofi-
cial de
Madrid**

les; en todos analizamos la jardinería general, y dentro de los espacios verdes, su tamaño con el aumento o disminución que hayan sufrido, siempre con respecto a proyecto, cambio de uso y edificación interior; en los espacios libres, grado de utilización y estado físico, al igual que en los aparcamientos, vías rodadas y caminos peatonales; en las zonas de juegos infantiles se califica el tipo a que pertenecen, estado de conservación y grado de utilización.

En cuanto a las infraestructuras y amueblamiento urbano, detectamos todo lo que se puede obtener por observación directa sobre el estado y las reformas de las redes de saneamiento, suministro de agua y tendido eléctrico; y el tipo de alumbrado público, objetos muebles como bancos, papeleras tenderetes, puestos ambulantes, etc., y otros fijos como paradas de transporte público, cabinas, kioscos, calificando su calidad inicial y estado de conservación.

Con este guión describimos cada uno de los barrios para llegar a unas conclusiones finales globales que pueden ser extensibles a todos los barrios de Promoción Oficial de Madrid.

TERCIO Y TEROL

1. Características generales

Fue un barrio construido en 1945 por Regiones Devastadas, que como otros, fue localizado en zonas batidas por el sitio de Madrid durante la

Guerra Civil. Tiene 677 viviendas asentadas sobre 10,55 Ha., resultando una densidad de 64,78 viv./Has. Si dividimos los usos del suelo en edificado de vivienda, edificado otros usos, zonas libres privadas, zonas libres públicas y viario rodado, les corresponde respectivamente los porcentajes de: 17,54 %, 5,69 %, 38,77 %, 15,64 %, 22,36 %. Estos porcentajes en relación con los otros barrios, nos indica unas características que corresponden al tipo de colonia obrera con viviendas unifamiliares adosadas de dos alturas, con jardín propio, y algunos bloques de doble crujía de tres alturas, delimitadas las manzanas por viario, con pocos espacios abiertos públicos y poco equipamiento: un colegio y una iglesia.

La estructura urbana está formada por una cuadrícula alterada en los bordes. En el centro se modifica la cuadrícula para dejar un espacio libre formando una plaza, donde se localiza el poco comercio existente. El jardín privado de las unifamiliares suele ser trasero para cuidar su intimidad. Los bloques lineales de tres alturas multifamiliares se sitúan en el borde próximo a la zona de más densidad, como intentando crear una barrera de protección y potenciar la idea del barrio como unidad aislada, tendencia que vemos muy generalizada en otros barrios de promoción oficial. El viario no está jerarquizado, excepto el eje central que acentúa su importancia por el aumento paulatino de su anchura mediante retranqueos en las manzanas, a medida que nos acercamos a dicha plaza, donde se encuentra el equi-

pamiento existente. El diseño tanto arquitectónico con elementos de decoración en los huecos y las cubiertas, como urbanístico está muy cuidado, y el grado de acabado, a pesar de la economía de materiales, es elevado. El viario es generoso y la densidad se ha repartido oportunamente. Hoy día resulta un lugar residencial agradable y una isla de tranquilidad en el entorno, pero se le puede poner el reparo que la escasez de lugares de encuentro tanto cerrados como abiertos no generan vida urbana.

2. Dinámica de la estructura física

Edificación

El barrio ha sido repintado homogéneamente destacando huecos y cornisas como en su origen.

Las puertas de las viviendas unifamiliares se han sustituido por maderas más nobles en un 25 % de los casos. En todos los bloques multifamiliares se han pintado los portales y colocado puertas de aluminio.

En las cubiertas se han retejado e instalado un canalón que no existía en origen, para evitar humedades al caer libremente el agua de lluvia.

En los jardines privados se ha hecho una reserva para tendedero no previsto en proyecto.

En bastantes casos se ha sustituido la carpintería de madera por aluminio. Y las persianas que

en origen eran de lamas de madera abatibles hacia afuera, se han cambiado por el mismo sistema en metal, buscando seguridad, o por persianas enrollables. Se han mantenido las rejas de primera planta o se han sustituido por otras nuevas del mismo tipo.

Las casas tienen chimenea de la primitiva cocina de carbón.

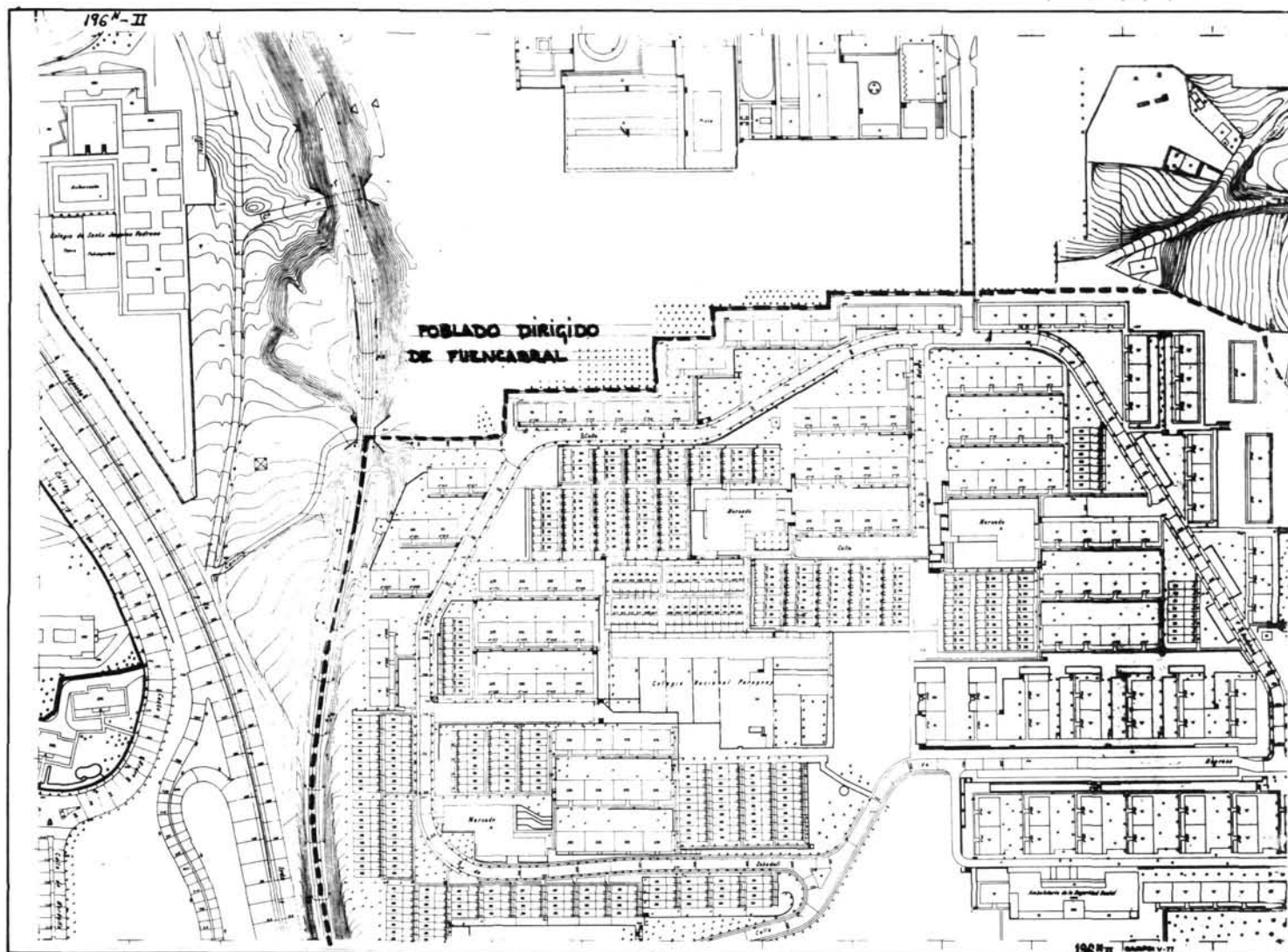
Equipamiento

El colegio y la parroquia, de construcción sólida, se encuentra en buen estado, pero esta última ubicada extrañamente en el borde, no se ha mantenido suficientemente, apareciendo semiabandonada.

Los bajos comerciales en la plaza anexa a la principal, están en perfecto funcionamiento.

La única zona verde es el cuadro central de la plaza que, al mismo tiempo, fue pensado como Parque de Juegos Infantiles. De la zona verde no quedan más que los árboles, y de los Juegos Infantiles resto de aparatos metálicos. Algunos retales de zonas verdes en el interior del barrio no tienen ni una sola planta, pero se mantienen limpios; sin embargo, el borde Norte tiene la jardinería muy bien cuidada.

Las calles y las aceras están en buen estado, y siguen funcionando como tales. Hay espacio so-





Estudio socio urbanístico de nueve barrios de promoción oficial de Madrid

brado para aparcamientos en línea a lo largo de las calles, tanto por el perímetro total, como por el ancho de las mismas.

Infraestructura y amueblamiento urbano

El depósito, que se construyó junto con el barrio, está actualmente en reparación.

El alumbrado público está basado en vulgares farolas de aluminio, fijadas a los paramentos verticales, que proliferan a lo largo de las calles. En la plaza existen todavía farolas antiguas de pie, pero inutilizadas por el mal trato.

En la plaza hay bancos de piedra primitivos, que son poco utilizados. Las paradas del autobús no están protegidas con marquesina.

Está bien dotado de cabinas, papeleras y buzones.

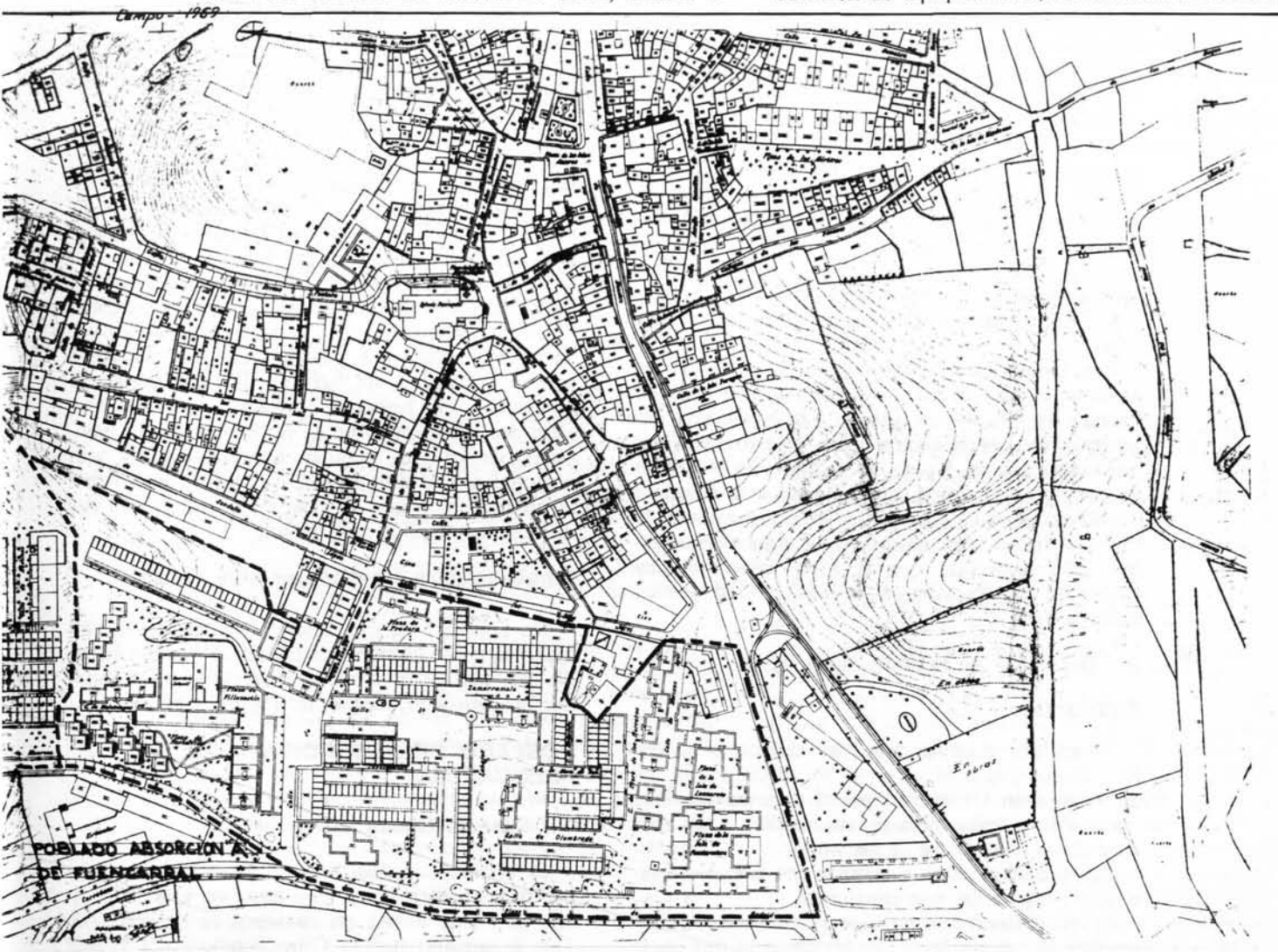
POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL

1. Características generales

Fue construido por la Organización de Poblados Dirigidos, ente mixto de la Administración, con la colaboración del I.N.V. y C.O.U.M.A., en 1957, en unos terrenos que, como tantos otros Barrios de Promoción Oficial, pertenecían al Anillo Verde del Plan General de Madrid de 1946, debido a

que su adquisición resultaba económica y además existía una amplia zona de chabolas, ubicadas allí por la permisibilidad de los propietarios que no podían construir. La Administración llevó a cabo, además de este barrio, los Poblados de Absorción A y B y la U.V.A.

El arquitecto fue uno de los de la joven generación, que reutilizaron las teorías urbanísticas y arquitectónicas racionalistas ortodoxas, abiertamente, tras el silencio formal, que no real, que habían sufrido después de la guerra, por considerlas materialistas y republicanas. Fue contratado por el Ministerio de la Vivienda, junto a otros compañeros suyos que proyectaron Barrios de Promoción Oficial en la época más constructiva de la Administración. La explicación la podemos encontrar en que las teorías racionalistas ofrecían, como en épocas anteriores de esta misma tendencia, el módulo mínimo de vivienda concebida en todos sus detalles, fácilmente repetible y, por tanto, la más económica posible; en barrios formados por bloques de doble crujía de ladrillo visto, donde los espacios interbloques no era indispensable urbanizarlos, y menor superficie viaria que antes, todo lo cual suponía también un abaratamiento importante. El fracaso provino de que estas viviendas mínimas que encontraban su complemento, según el racionalismo, en una fuerte dotación de equipamiento, en los barrios oficiales



se proyectaba pero no se construía, y aquí nos referimos a edificación, espacios libres y zonas verdes. Sin embargo, en este sentido el Poblado Dirigido de Fuencarral es bastante excepcional, tal como iremos viendo más adelante.

El barrio tiene 1.839 viviendas y como ocupa una superficie de 16,05 Has., su densidad es de 114,6 viv./Has., lo que consideramos dentro de la media de los Barrios de Promoción Oficial. (100 — 125 viv./Has.).

Los usos del suelo se distribuyen de la siguiente forma: edificado de viviendas 26,7 %, edificado con otros usos 3,5 %, zonas libres privadas 5,6 %, zonas libres públicas 59,2 %, viario rodado 5 %. Comparando estos porcentajes con los anteriores de Tercio y Terol se pone de manifiesto la diferencia entre el tipo colonia y el barrio racionalista. Aumenta algo la superficie de terreno ocupada por viviendas, disminuye algo la de edificación con otros usos, y aumenta enormemente la de zonas libres públicas que se abastece de las zonas libres privadas y del viario, e insistimos que es esta gran superficie de zonas libres no urbanizadas lo que abarata el coste final del barrio.

Los bloques son de doble crujía de cuatro y cinco plantas, junto con viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas, con jardín anterior o posterior. En cuanto a servicios comunitarios encontramos un grupo escolar, una oficina de administración, tres mercados y 135 locales comerciales. Estos últimos, también estaban pensados para ser utilizados, por los Barrios de Promoción Oficial próximos y otros privados de la zona.

La estructura urbana consiste en una vía de ronda, dando acceso directo a los bloques exteriores a la misma, e indirectamente a través de fondos de saco a los bloques del interior. A la vía de ronda se llega por dos vías de penetración desde el exterior. Los servicios comunitarios se encuentran en el centro de la promoción. La orientación mayoritaria de los bloques de N-S y algunos E-O, también dentro de las normas racionalistas.

Este barrio, aún dentro del más estricto funcionalismo, es uno de los proyectos más pensados de Promoción Oficial; se adapta a la topografía del terreno tanto la edificación como los espacios libres utilizando gradas. La vía de ronda evita el tráfico de paso en el interior, donde junto a la ausencia de vehículos se ha buscado un encadenamiento de espacios libres, con abundante equipamiento, sobre todo comercial, que crea un ambiente muy grato. La construcción es de más calidad que en otros barrios.

2. Dinámica de la estructura física

Edificación

El poblado dirigido tiene los núcleos de escaleras cerrados, lo cual no suele ser frecuente en los de Promoción Oficial. El portal es cerrado y han instalado en todos portero automático, y en muchos casos una puerta de aluminio.

Las cubiertas están formadas por piezas de cemento y rematadas con canalones.

En las viviendas se aprecia que han cerrado los tendederos, en un 50 % de los casos lo que suele

ser frecuente, dado el tamaño reducido de las viviendas. Por la misma razón se han cerrado algunas terrazas, que de otra forma se hubieran mantenido, ya que daban a zonas ajardinadas o calles con escasísima circulación. En la carpintería se va sustituyendo el hierro por aluminio. Las persianas correderas exteriores de madera se van cambiando por metálicas o de tambor, de plástico o metálicas. Las persianas primitivas fueron elegidas por que no ocupaban espacio interior, facilitaban su instalación y resultaban estéticas, pero la madera para resistir las inclemencias del tiempo tiene que ser de calidad y entretenerse posteriormente, lo que no se ha producido.

Equipamiento

Los bajos comerciales de primera necesidad se reparten, en número de uno o dos, en todos los bloques, pero además existen galerías comerciales que dan a un paseo peatonal protegido por una gran marquesina de hierro y vidrio que cumple perfectamente su función, demostrando como con un proyecto bien pensado y algo más de inversión, la rentabilidad de las instalaciones es mucho más alta.

Los espacios verdes se sitúan en terrazas, ocupando zonas que por su pendiente hubiera resultado antieconómico construir. Todavía quedan restos de la jardinería primitiva constituida por plantas autóctonas de igual o superior belleza que el obsesivo césped, y de muho más fácil mantenimiento. Sin embargo, se aprecia que ha faltado organizar la contratación de alguien encargado de su entretenimiento, único sistema, por el momento, en las comunidades urbanas. Los espacios libres, plazas y espacios interbloques, conservan su arbolado pero son tierras de nadie, como ocurre habitualmente en los barrios de tipo racionalista en Madrid. No hay zonas de juegos infantiles.

El diseño acertado de los caminos peatonales, hace que sean muy utilizados. Los aparcamientos se sitúan adecuadamente con respecto al viario, pero son insuficientes, pues hay que tener en cuenta que la calidad del barrio y la zona donde se encuentra con respecto a Madrid, provoca una elevación del nivel social de sus habitantes. El pavimento de las vías rodadas, aparcamientos y vías peatonales, está diferenciado y pone de manifiesto la preocupación que ha existido en este barrio por diseñar los detalles más nimios.

Infraestructura y amueblamiento urbano

No aparecen modificaciones visibles en las infraestructuras. El alumbrado público es abundante. No hay bancos ni paradas protegidas, pero abundan las papeleras, cabinas telefónicas y buzones.

POBLADO DE ABSORCIÓN A. DE FUENCARRAL

1. Características generales

El Poblado de Absorción A se encuentra junto al Poblado Dirigido y, por tanto es válido lo dicho para este último en cuanto a su localización. Fue construido por la Obra Sindical del Hogar



Estudio socio urbanístico de nueve barrios de promoción oficial de Madrid

en 1956, bajo el proyecto de un arquitecto perteneciente como el del Poblado Dirigido a la joven generación, que recuperó el racionalismo ortodoxo europeo de los años «30».

Sobre la superficie de actuación 7,22 Has., se han levantado 532 viviendas, por lo que su densidad es de 73,68 viv./Has., por debajo de la media. Las viviendas son de dos tipos, unifamiliares, adosadas de dos plantas y bloques de doble crujía de cuatro y cinco plantas, combinación ésta usual en los Barrios de Promoción Oficial. El tope de alturas de bloques se explica por la Ordenanza que no permite más sin ascensor.

Los únicos edificios públicos que encontramos son una guardería, un barracón de comercios en línea dando a un espacio libre y un Hogar Sindical.

Los usos del suelo se reparten de la siguiente forma: edificado de viviendas 22 %, edificado con otros usos 1 %, zonas libres privadas 11 %, zonas libres públicas 51 % y viario rodado 15 %. Dichos porcentajes son muy similares al Poblado Dirigido de Fuencarral y a otros barrios proyectados con el esquema racionalista, en los que la mitad de la superficie queda en zonas libres públicas, pero sin responder a una función concreta y, por tanto, sin urbanizar. Dicho terreno es el negativo de los bloques de doble crujía o unifamiliares, situados a una distancia adecuada y que no ha sido ocupado por el escaso viario; a diferencia del antiguo esquema de ensanche heredado en cierta manera por las colonias. Antes lo fundamental del diseño urbanístico era la red viaria, ahora es el bloque. Esto no es generalizable al racionalismo internacional, pero creo que sí lo es al racionalismo madrileño, donde los proyectistas, todos ellos arquitectos, no sentían, en general, gran preocupación urbanística y se limitaban a copiar fórmulas sin pensar el alcance y sentido que éstas pudieran tener en Madrid y concretamente en barrios con presupuestos tan bajos. El Poblado de Absorción, realizado por un arquitecto con proyectos importantes y de calidad, es un ejemplo representativo de todo lo dicho.

La estructura urbana consiste en bloques abiertos ordenados ortogonalmente, adaptándose torpemente al viario perimetral e independientemente tanto de la topografía como de la buena orientación. En la edificación se ha intentado una arquitectura popular, que recuerda más a la infravivienda existente en muchos pueblos que a la vivienda rural sólida. Naturalmente también es un problema de la ínfima calidad de la construcción, consecuencia del bajo presupuesto.

La falta de edificios de equipamiento y el viario conectado con el del pueblo de Fuencarral, nos hace pensar que el conjunto se concibió más como una barriada del pueblo que como unidad autónoma, como, por ejemplo, el Poblado Dirigido.

Las viviendas tanto unifamiliares como en bloque son extremadamente pequeñas, lo que no se justifica ni siquiera por el carácter temporal de los ocupantes que teóricamente tenían los Poblados de Absorción, como ya hemos explicado. El aspecto que hoy día presenta el conjunto es, sin exageración, la de un grupo de chabolas homogéneas.

2. Dinámica de la estructura física

Edificación residencial

Donde más se ha intervenido es en las escaleras abiertas de los bloques que han resultado ser completamente inconvenientes. La obra fundamental que hubiera sido cerrarlas, para evitar sobre todo, el frío que penetra a través de las débiles puertas de las viviendas, era muy cara, y difícil, pues el primer tramo de dichas escaleras, sale a la calle para así poder ganar con un solo cuerpo la primera planta, ya que la planta baja, que es de vivienda, se encuentra a nivel de la calle. Los arreglos, pues, han consistido en colocar algunas veces barandillas en los lugares peligrosos; hacer las contra-huellas de los peldaños para evitar así, según parece por cuestiones morales, la vista desde abajo que se conseguía con los peldaños volados; enfoscar los rebordes de los portales y algunas plantas bajas, y repintar de blanco o rojo chillón los ladrillos de las paredes de la escalera.

Las cubiertas de uralita permanecen sin canalones, con lo que la caída libre de la lluvia provoca humedades en la planta baja. Además la falta de cornisa volada, introduce el agua que corre por las paredes, en los huecos de las ventanas. Algunas se ven protegidas por tejadillos hechos por los ocupantes, los cuales han aprovechado para sacar la carpintería a la línea de fachada y utilizar el alfeizar de la ventana para depositar objetos que no caben en las cocinas o habitaciones de tamaño mínimo.

Los bloques no tenía tendederos en origen, luego el sistema de secado de ropa, es el típico de cuerdas en las fachadas.

La carpintería de madera se ha sustituido en pocos casos por aluminio, y las persianas enrollables verdes de origen se han cambiado por metálicas. En las plantas bajas se han instalado rejas y en muchas ventanas aparecen barandillas para colocar macetas o utilizar el hueco de fresquera.

Equipamiento

Algunos de los comercios del edificio de una planta en forma de barracón, están clausurados, otros son utilizados como almacén, y algunos se utilizan como tal. El Hogar Sindical, sin embargo, tiene una utilización intensiva, a él acuden, sobre todo, los jubilados.

Llamamos espacios verdes en este caso, a una serie de cuadrados donde debieron plantar árboles y césped para el día de la inauguración. Hoy no quedan más que algunos árboles raquíticos y pelados, pero de gran mérito por haber resistido la pertinaz sequía, el no menos pertinaz riego de perros, y los duros embates de niños y algún que otro aprendiz de conductor, ya que los coches han invadido cualquier lugar no edificado del barrio.

Los espacios libres, que como habrá quedado claro por lo dicho anteriormente, es tierra convertida en polvo en verano y barro en invierno, sin más utilización que el juego de algunos niños. Así se demuestra que los espacios abiertos de nada sirven sin un tratamiento determinado, aunque, desde luego, también influye la aleatoriedad de

su localización y forma como resultado de constituir el negativo de lo construido.

Los caminos peatonales pavimentados cruzan caprichosamente los espacios abiertos y no son utilizados.

Aparcamientos no existen más que en la Plaza del Poblado, por lo que los coches invaden los espacios abiertos. Las vías rodadas interiores son escasas y disminuye su capacidad por los vehículos mal aparcados.

Infraestructuras y amueblamiento urbano

No existe alcantarillado para el agua de lluvia, pero aparece un canalón abierto en el centro de alguna calle.

El alumbrado público consiste en algunas farolas sujetas a los paramentos verticales; sin embargo, no funciona casi ninguna por su mala calidad de origen y falta de mantenimiento.

No se han encontrado ni bancos, ni paradas, ni papeleras. Hay un buzón, una cabina y un kiosko.

POBLADO DE ABSORCIÓN DE ORCASITAS

1. Características generales

El Poblado se sitúa en una gran zona de chabolas, perteneciente al anillo verde del Plan General de Madrid de 1941, donde se han construido varias Promociones Oficiales, como, asimismo, los Poblados Mínimo y Agrícola que describimos a continuación.

Ha sido promovido por el I.N.V. en 1956 para absorber población afectada por obras infraestructurales o simplemente por habitar en chabolas de la zona.

El Polígono tiene una extensión de 4,33 Has., sobre el que se asientan 710 viviendas en bloques de doble crujía, de cinco plantas, en tiras paralelas en dirección N-S y E-O. La densidad es de 163 viv./Has., los usos del suelo están distribuidos 28,5 % en edificado de viviendas, 52 % en zonas libres públicas y 19,5 % en viario rodado. No hay ni edificado en otros usos, puesto que el equipamiento se limita a unos barracones comerciales en el terreno del Poblado Agrícola, ni zonas libres privadas que en otros barrios encontramos en las viviendas unifamiliares.

El terreno, que es un trapecio recto, limita con la carretera Madrid-Getafe, de la que sale el único viario rodado formado por una «L», en fondo de saco. El brazo E-O de la «L» se prolonga en una calle peatonal que llega hasta el Poblado Agrícola.

No hay intención de diseño urbano en el conjunto, pues la colocación de los bloques sólo responde a la necesidad de dejar un espacio entre ellos suficiente para que penetre la luz y el sol. Únicamente se aprecia la idea de formar calle peatonal alineando los bloques paralelamente como continuación del viario rodado, y la plaza, o más bien espacio sin edificar, que se ha dejado en el quiebro de la «L». No se comprende el cambio de orientación de los bloques al N. del Polígono.

2. Dinámica de la estructura física

Este poblado, se construyó en origen mejor que

sus homónimos, por lo que las transformaciones realizadas son de poca entidad. Por otra parte, su función exclusivamente residencial y el tamaño reducido, no ha sugerido cambios que evolucionaran el barrio.

Edificación residencial

El ladrillo de las fachadas se mantiene visto y únicamente se han repintado los portales homogéneamente.

Las cubiertas conservan los canalones primitivos.

Como era previsible en viviendas tan pequeñas, los tendedores han sido todos cerrados. La carpintería original de madera se mantiene, aunque en algunos casos se ha instalado una nueva de aluminio. Permanecen las rejillas de origen en la planta baja.

Equipamiento

Como ya hemos dicho, no existen más que unos barracones comerciales en la calle que sirve de borde con el Poblado Agrícola. En base a estos barracones, e incrementados con tenderetes ambulantes se forma un auténtico mercado espontáneo todos los días, donde acude a comprar la población de la zona.

Los espacios verdes como tales no existen. Los espacios libres están bien utilizados, probablemente porque están más controlados por la rígida ordenación. Los espacios libres de la calle principal, están tratados. Además de esta calle, no hay caminos peatonales, a no ser la acera que bordea a los edificios, la cual, en general, está en buen estado.

Los aparcamientos se sitúan en línea a lo largo de la vía rodada, en número suficiente.

El eje principal, cuya mitad era rodada y la otra peatonal, se ha hecho toda rodada, lo cual no ha supuesto generar tráfico de paso y, sin embargo, ha disminuido en uno de sus brazos el fondo de saco que era excesivamente largo.

La zona de Juegos Infantiles se limita a tres aparatos deteriorados en un espacio libre.

Se conservan bastantes árboles de la jardinería primitiva, éstos son los típicos madrileños: falsos plátanos y algunos pinos.

Infraestructura y amueblamiento urbano

El barrio tiene un buen alumbrado público, de farolas modernas de pie, donde se sujetan papeleras.

Hay bancos del Ayuntamiento diseminados por el barrio y tres cabinas de teléfonos. La parada del transporte público no está protegida.

POBLADO AGRÍCOLA DE ORCASITAS

1. Características generales

Ya hemos explicado que el Poblado Agrícola tenía por finalidad una mayor adaptación de la población rural emigrante a la gran ciudad. La instalación en cada vivienda de una cuadra, permitía teóricamente el mantenimiento de la actividad



agrícola en paralelo con otras propias de la urbe. La ocupación de traperos transformó la noble intención en algo más prosaico, pero donde todavía la cuadra tenía utilidad. Posteriormente se convirtieron en una habitación más.

Este poblado fue construido por el I.N.V. en 1956. El número de viviendas es de 380 en 7,1 Has., con lo que la densidad es una de las bajas entre los Barrios de Promoción Oficial: 53,5 viv./Has.

Todas las viviendas son del tipo unifamiliar, adosadas de dos plantas. Servicios Comunitarios, los barracones comerciales mencionados en el Poblado de Absorción.

Los usos del suelo se distribuyen así: 41 % edificado de viviendas, 0,1 % edificado otros usos, 5,3 % zonas libres privadas, 22,3 % zonas libres públicas y 31 % viario rodado. Estos porcentajes corresponden más al tipo colonia que al barrio racionalista.

Sobre un terreno rectangular muy alargado se colocan hileras formadas por viviendas adosadas por tres de sus lados, es decir, en dos filas, entre calles rodadas perpendiculares al eje principal. Se consiguen dos espacios libres por supresión de varias hileras. En el espacio libre central se está construyendo actualmente un mercado que servirá al Poblado de Absorción, Agrícola y Mínimo.

El diseño longitudinal y partido, no favorece la vida de relación del conjunto, que se limita al conocimiento de los vecinos de la calle. Al no construirse el equipamiento de los espacios libres, éstos han sido más barreras de separación, que puntos de congregación.

Esta estructura de calles paralelas respondían a la necesidad de dar acceso a las cuadras y, al mismo tiempo, adosar lo más posible las viviendas para procurar economía, pero en el medio rural hay soluciones mejores que podían ser trasladadas, si ese era el objetivo que se perseguía.

Las viviendas son mínimas y de ínfima calidad. Las cubiertas planas y su aspecto provisional dan la imagen de poblado surgido espontáneamente en un medio sin recursos. Solo desmiente esta sensación el que se repita idénticamente igual 380 veces.

2. Dinámica de la estructura física

Edificación residencial

A veces, se ha pintado de blanco la planta baja, permaneciendo la planta superior con el color gris pardo de los bloques de hormigón.

Además de la ocupación de la cuadra como sala, en general, se ha cerrado la terraza superior para ampliar el dormitorio.

Se han instalado rejas en la planta baja y en algunos casos se han cambiado persianas y carpintería por otras mejores. El cerramiento de la cuadra, a veces, ha dado lugar a cambiar huecos y cerramientos, pero otras veces se ha dejado el portalón original.

Equipamiento

Los espacios libres destinados a equipamiento han permanecido desocupados desde la construcción del Barrio, 1954, hasta este año en que en uno de ellos se está procediendo a la construcción de un mercado donde se puedan trasladar los actuales barracones de comercio. El otro continúa vacante.

Espacios verdes no existen. En el Barrio no sólo no hay jardinería, sino que no ha sido plantado ni un solo árbol.

El viario en origen no estaba pavimentado. El asfaltado y encintado señalando aceras, se ha realizado con posterioridad, y cuando las cuadras ya no eran utilizadas como tales, pues no se han rebajado las aristas para la entrada de vehículos a las mismas. El viario tiene muy poco uso, ya que apenas sirven ni como vías de paso, ni acceso, ni como aparcamientos. El estado del pavimento, tanto de las vías longitudinales como transversales, es bastante bueno.

En uno de los ángulos del espacio libre central, quedan restos de aparatos de juegos infantiles inutilizados.

Infraestructuras y amueblamiento urbano

La instalación del suministro de agua y alumbrado público fue posterior a la construcción de las viviendas. Las farolas de alumbrado están sujetas a los muros en las calles transversales, y de pie en las longitudinales.

El amueblamiento del barrio es exiguo. Encontramos una cabina telefónica y alguna papelera en mal estado. No hay bancos, ni protección de paradas de autobuses.

POBLADO MINIMO DE ORCASITAS

1. Características generales

Se encuentra situado al Oeste del Poblado Agrícola, luego es válido lo dicho para este barrio en cuanto a su localización.

Fue construido por el I.N.V. en 1954, dentro de un esquema entre colonia obrera y racionalista.

Tiene 360 viviendas de tipo unifamiliar adosadas de una planta con patio posterior. La superficie es de 4,6 Has., por tanto, la densidad 78,26 viv./Has. No tiene servicios comunitarios. Los usos del suelo se distribuyen, 33,8 % en edificado de vivienda, 13,9 % zonas libres privadas, 48,9 % zonas libres públicas y 2,6 % viario rodado.

El viario rodado es tan escaso, porque las vías interiores son peatonales y el rodado periférico.

La forma del terreno es casi un cuadrado perfecto. La estructura es reticular, formada por el juego poco justificado de la colocación de tiras formadas por dos hileras de unifamiliares adosa-

das, en las direcciones N.-S. y E.-O. Suprimiendo alguna tira dentro de la cuadrícula se consiguen los espacios libres o plazas. La pobreza no sólo se refleja en el hecho edificatorio, sino también en la calidad del diseño urbano y arquitectónico. Este barrio es un ejemplo más de la confusión que produce la identificación de lo sencillo con lo simple. Con la adición de unidades de habitación se configuran alineaciones monótonas cuya variedad sólo se produce por los intentos de personalización del usuario mediante la adición y transformación de elementos.

Sin embargo, a pesar de lo dicho, hay que reconocer que, por lo menos, ha habido un intento de diseño, lo que no se puede decir de muchos otros barrios de Promoción Oficial, como, por ejemplo, el Poblado Agrícola o de Absorción de Orcasitas, que acabamos de ver.

2. Dinámica de la estructura física

Se aprecia que el barrio tiene interés para sus ocupantes, por las transformaciones de mejora que se han realizado, donde además de las indispensables para poder utilizarlo, existen otras que suponen una inversión superior y otras que son de pura estética.

Edificación residencial

Las viviendas se pintan con cierta frecuencia.

El porche de entrada lo han cubierto para conseguir una habitación semiabierta con plantas y para desahogo de la casa, o, a veces, se ha cerrado para conseguir una habitación más. Esta obra es bastante sencilla, ya que es un cuadrado dentro de la alineación de la calle empotrado en la vivienda.

Así también se ha cerrado con frecuencia el patio interior para ganar una habitación, o se ha cubierto para sacar muebles y trastos.

Los huecos de las ventanas, demasiado pequeños en origen, se han duplicado o triplicado, rasgando los primitivos. Se mantiene la carpintería de hierro.

Se conservan las chimeneas de las cocinas, aunque sin uso en general.

Equipamiento

Con posterioridad se ha construido en los terrenos adyacentes un edificio para la Asociación de Vecinos. Dicho edificio se encuentra aislado y en un estado de deterioro bastante alto.

Se ha cambiado el uso de dos viviendas en Escuela.

Los espacios verdes no están utilizados ni cuidados, pero, a veces, aparecen rectángulos con plantas que probablemente están al cuidado de vecinos próximos. En las plazas hay bastantes árboles. Las dos plazas y las calles peatonales están limpias, y son lugares de estancia para sus habitantes. A esto ayuda que son recintos protegidos de circulaciones de paso.

En origen no estaban pavimentados los espacios libres, pero hoy día han sido estudiados y acondicionados con diferentes materiales, muretes de

contención, aceras, calzadas, alcantarillado, farolas antiguas de pie, etc.

Algunas calles han sido invadidas por coches, pero no se justifica, ya que los aparcamientos son suficientes y la proximidad a las viviendas adecuada.

Infraestructura y amueblado urbano

El suministro de agua y alumbrado es posterior a la construcción del barrio.

No existe ningún tipo de amueblamiento urbano más que las mencionadas farolas y otras modernas de pie en las vías rodadas.

U.V.A. DE VALLECAS

1. Características generales

La U.V.A. de Vallecas es una de las seis unidades vecinales de Absorción construidas en verano de 1963 para erradicar el chabolismo.

Fueron concebidas con localización provisional para ser trasladadas al lugar donde hicieran falta,

es decir, a las nuevas zonas chabolísticas y trasvasar a su población. Esta idea, sin embargo, fue puesta ya en duda en el momento del proyecto, y así la U.V.A. de Hortaleza se hizo con carácter definitivo. La U.V.A. de Vallecas puede estar en un intermedio, pues si bien las viviendas son bastante endebles, las infraestructuras y equipamiento tienen carácter definitivo.

La U.V.A. está ubicada en las afueras del Pueblo de Vallecas, en una zona no construida salvo por el borde en contacto con el núcleo del Pueblo, con el que se relaciona a través de la calle que constituye el eje de la unidad.

Esta U.V.A. como el resto fue promovida colaborando el I.N.V. que aportaba la financiación y gestión, con la O.S.H. que las construía.

El número de viviendas es de 1.400 sobre una superficie de 12,24 Has., la densidad por tanto es 114,3 viv./Has. Los usos del suelo se distribuyen en edificado de viviendas 26,9 %, edificado otros usos 5 %, zonas libres privadas 15,5 %, zonas libres públicas 49 % y viario rodado 3,6 %.

Las viviendas son de tipo unifamiliar adosadas de una y dos plantas. Los servicios comunitarios lo forman la iglesia, el ambulatorio, la escuela, la cátedra José Antonio y 40 locales comerciales en edificios exentos de una planta.

La estructura urbana consiste en hileras paralelas y perpendiculares aprovechando al máximo la forma triangular del terreno. El tejido se abre en el extremo junto al acceso de la carretera, donde se localiza un parque longitudinal, y en el centro del triángulo donde una isleta de circulación articula las tres vías de acceso a las zonas del barrio terminando en fondo de saco. La vía principal de penetración desde la carretera, llega hasta esta isleta, alrededor de la cual se localizan los servicios comunitarios.

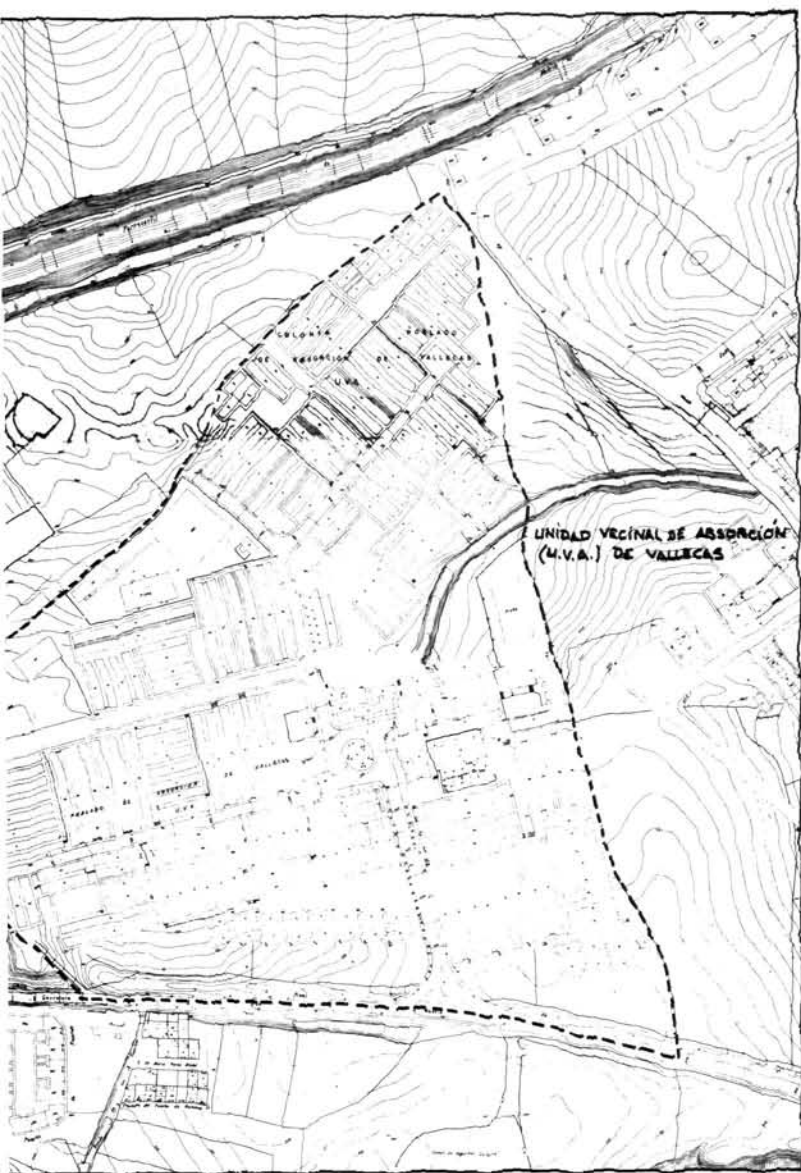
El sistema de construcción es modulado, desmontable y recuperable, excepto la cimentación. La estructura es metálica con cerramiento a base de paneles de hormigón aligerado.

El diseño del proyecto urbanístico está cuidado, y los espacios que se consiguen, tanto las plazas como las calles peatonales, como los patios semipúblicos entre hileras de viviendas, tienen vida propia. El sistema de distribución del viario rodado es el mínimo posible para que resulte eficaz, y si los fondos de saco son excesivamente largos esto no supone un problema en un barrio que se concibe con muy poco tráfico privado; sin embargo, el transporte público tenía claro su punto de llegada en la isleta central, donde además se encontraban los servicios comunitarios. La adaptación a la forma extraña del terreno no puede ser mejor, y la concepción general se observa que ha estado fuertemente influida por este factor.

El barrio está actualmente en proyecto de remodelación. Permanece la población, pero se transforman las viviendas en bloques.

2. Dinámica de la estructura física

El barrio da la impresión de estar bien cuidado y utilizado al máximo de sus posibilidades. Las viviendas están pintadas, los espacios públicos limpios, servicios comunitarios utilizados y movimiento de peatones por las calles.



Edificación residencial

Fachadas repintadas frecuentemente. Las cubiertas metálicas y de mala calidad están en buen estado, posiblemente han sido reformadas recientemente.

El patio común que queda en las traseras de las viviendas en hilera, con entrada en los extremos, sirve para tender la ropa y para juego de niños pequeños. Algunos están bien cuidados y decorados con gran profusión de plantas, otros están medio abandonados y se utilizan de almacén de trastos.

Se ha conservado la carpintería metálica de origen. En las ventanas de las plantas bajas los inquilinos han instalado rejas.

Equipamiento

Los edificios comerciales de una planta siguen en uso, pero se encuentran en mal estado por su mala calidad.

Se ha construido, en el extremo del polígono una nueva escuela. La cátedra de José Antonio, que es quizás el edificio en peor estado, se utiliza para dar clase a los gitanos y para gimnasia.

La iglesia y el edificio administrativo se encuentran en mal estado por su mala calidad y falta de mantenimiento.

La jardinería, en general, del barrio ha desaparecido, excepto algunos árboles que se mantienen con dificultad.

Los espacios verdes permanecen en su tamaño original pero no se usan.

En cuanto a los espacios libres, existe un campo de deportes en uso pero poco mantenido. Las aceras peatonales están tratadas, con pavimento adecuado y escaleras para salvar desniveles, las aceras tienen entidad propia y no están invadidas o deterioradas por otros usos.

Como el grado de motorización es bajo, se puede aparcar en línea en las vías rodadas, y en los fondos de saco. A veces también se invade las zonas peatonales para poner el coche en la misma puerta de casa. La pavimentación del viario está en buen estado.

Infraestructuras y amueblamiento urbano

Este año se han reformado los tendidos eléctricos.

El alumbrado público se encuentra en mal estado por su falta de calidad. Consiste en el sistema más económico de sujeción a las paredes de la edificación.

No hay ningún tipo de amueblamiento urbano, más que una cabina y bidones de basura del Ayuntamiento.

CUARTEL DE LA MONTAÑA

1. Características generales

Este barrio está situado entre el Río Manzanares y la Casa de Campo. Los terrenos fueron cedidos al I.N.V. por Canalización del Manzanares, cuando se realizaron obras de saneamiento y canaliza-

ción del Río. Anterior a este barrio y rodeado por él, se encuentra la Colonia Manzanares, ciudad jardín hecha antes de la Guerra Civil bajo la Ley de Casas Baratas.

El Cuartel de la Montaña, cuyo nombre rememora la famosa batalla que tuvo lugar durante la Guerra Civil en la Montaña del Príncipe Pío, es una actuación del I. N. V. realizada entre los años 1962 y 1970. Dentro de ella distinguimos varias promociones diferentes en cuanto a calidad y características arquitectónicas, pero todas se ajustan a un trazado común previo. Dicho trazado ha respetado además de la mencionada colonia algunos bloques de pisos que ya existían y que se encontraban en el eje principal paralelo al río.

Este barrio fue concebido desde un principio para una clase más elevada que otros Barrios de Promoción Oficial, y especialmente hay varias promociones de viviendas de Patronatos de funcionarios.

El número total de viviendas es de 2.328 y la superficie de actuación 20,16 Has., luego la densidad es de 115,5 viv/Ha.

Los usos del suelo se reparten en 34,4 % edificado de viviendas, 6,8 % edificado con otros usos, 42 % zonas libres públicas y 16,7 % viario rodado. Estos porcentajes nos indican claramente un carácter racionalista, pero a diferencia de otros barrios, las zonas libres públicas están tratadas y en gran medida ajardinadas. A esto colabora el mayor nivel económico para su mantenimiento y las conducciones naturales de agua y humedad.

Dentro de los tipos de viviendas existe gran variedad, pero podríamos agruparlas en unifamiliares de 2 y 3 plantas, estas últimas con comercio en bajos, bloques de doble crujía de 4 plantas, bloques de crujías y 5 plantas, y torres exentas de 15, 16 y 17 plantas. Predominan los bloques de doble crujía, los de 5 crujías se localizan en el eje central y las torres en la entrada principal a través del Puente de Galicia.

Los servicios comunitarios del barrio son 2 mercados, 2 colegios, iglesia, cine y locales comerciales unas veces en bajos de bloques, otras con vivienda de los comerciantes encima, y otras en edificios exentos de una planta formando plaza o calle.

La estructura urbana se ajusta al terreno alargado entre el Río y la Carretera de Castilla, apoyando un eje-calle principal paralelo donde se sitúa el comercio, la mayor densidad, y se favorece con el tratamiento del espacio libre y amueblamiento urbano, la animación urbana. Dicho eje une además dos polos del barrio donde se ubica el equipamiento, en uno comercial, en otro cultural y escolar. Además del esquema general se ha cuidado el diseño urbano en cada lugar del barrio. Es un buen ejemplo de como un racionalismo no estricto, y con más medios económicos, puede dar resultados muy positivos. También ayuda la variedad de los conjuntos de viviendas y la profusa vegetación.

2. Dinámica de la estructura física

Edificación residencial

La mayor parte de las fachadas son de ladrillo de calidad y no han necesitado ningún tratamien-



**Estudio
socio ur-
banístico
de nueve
barrios de
promo-
ción ofi-
cial de
Madrid**

to. Sin embargo los portales con frecuencia se han forrado las paredes interiormente de mármol, se ha puesto puerta de aluminio y portero automático.

Todos los edificios tienen canalones y bajantes pero parece, que en los más modestos, se han puesto con posterioridad.

La mayoría de los tenderos se han cerrado de fábrica o con aluminio, lo cual es lógico teniendo en cuenta el tamaño reducido de las viviendas y la calidad del barrio. Además los usuarios son generalmente propietarios.

La carpintería de hierro o madera se ha sustituido por aluminio, y se han cambiado las persianas a tipos mejores.

Equipamiento

Extrañamente la Escuela al Norte del Barrio aparece abandonada y en proceso de rápido deterioro. Los comercios en bajos están en pleno uso, no así ocurre con los comercios exentos formando plaza, al Sur del Barrio; probablemente se debe a su posición tangente al eje principal.

El polideportivo ubicado en el extremo Norte es utilizado a nivel superior al Barrio.

Los espacios verdes están acotados y cuidados perfectamente. Su finalidad es crear un ambiente agradable y aislar los bloques paralelos.

En los espacios libres observamos una gran va-

riedad. Zonas exclusivamente peatonales con diferentes pavimentos según su función, sendas entre bloques, aceras con arbolado, etc., coincidiendo con recorridos habituales. Hay varias zonas destinadas a juegos de niños, algunos con aparatos (2 concretamente y cuyos aparatos están en mal estado). Otros con pistas para juegos de pelota, otros para juegos libres. Los espacios libres son lugares de estancia, con uso intensivo del peatón, y adecuados para juego de niños.

Se han definido aparcamientos en línea y en batería. A veces el firme es de un encachado especial apropiado para este tipo de uso. No parece haber problemas de plazas de aparcamiento.

Las vías rodadas están trazadas de tal forma que apenas tienen interferencias con las vías peatonales y sin embargo acuden a aparcamientos próximos a las viviendas. En algunos lugares, como el eje principal, los coches conviven perfectamente con los peatones, por el dimensionado de calzadas y aceras, y por la colocación de aparcamientos que frenan la circulación de paso.

Infraestructuras y amueblamiento urbano

No hay modificaciones aparentes. Es de suponer que las infraestructuras originarias son de buena calidad. El alumbrado público es de una calidad bastante superior a los barrios antes estudiados.

El amueblamiento urbano es abundante, lo que ayuda enormemente a mejorar la imagen urbana. Bancos, cabinas, papeleras y kioscos se hayan repartidos estratégicamente por el barrio. Por fin en este barrio encontramos paradas de autobuses protegidas.

Sin embargo no existen tenderetes ni puestos ambulantes como en otros barrios más populares e infradotados comercialmente.

MANOTERAS II

1. Características generales

Manoterías II es un ejemplo representativo de Promoción Oficial reciente. Su nivel de calidad y características, que veremos ahora, se acercan mucho a los barrios de promoción privada. Parece como si la Administración hubiera decidido que el problema de la vivienda estaba resuelto en su nivel más económico. La realidad, y Manoterías II concretamente, se encargó de demostrar que no porque las nuevas viviendas de Promoción Oficial eran mejores, por tanto más caras y por tanto solo tenían acceso a ellas, personas con más nivel adquisitivo. A partir de la legalización de Asociaciones Vecinales y Partidos, el problema se ha replanteado con toda su crudeza. Los vecinos de los barrios de Promoción Oficial fundamentalmente y otros de promoción privada, han pedido a la Administración que se remodelen sus barrios construyendo viviendas económicas, a las únicas que tienen acceso, pero con un mínimo de habitabilidad según estándares internacionalmente reconocidos. Este tema plantea y confirma una hipótesis de la que partimos en el artículo: en un sistema de libre mercado el Estado tendrá que intervenir en el sector vivienda para mantener el principio

de que toda persona tiene derecho a una vivienda digna.

Manoterías II se sitúa en la Carretera de la Cuerda, entre Chamartín y Hortaleza. Casi está en contacto con el Pinar de Chamartín, barrio de clase media, y con una zona de infraviviendas que se extiende hasta la vía del Ferrocarril Madrid-Burgos de mercancías.

Fue contruido por la O. S. H. en 1973, como continuación de Manoterías I también de este organismo, y a su vez del Poblado Dirigido al Sur.

Tiene 1.638 viviendas sobre una superficie total de 11,6 Has., luego su densidad es de 141 viv/Ha.

La superficie de suelo se desagrega en 17,6 % de edificado de viviendas. 14,3 % edificado en otros usos, 42,3 % zonas libres-públicas y 25,9 % en viario rodado. Como se puede apreciar aumentan las dotaciones y el viario con relación a barrios más económicos y sin embargo se mantiene aproximadamente las zonas públicas como corresponde al tipo funcionalista. Los porcentajes, sin embargo, están algo deformados ya que el edificado con otros usos es equipamiento que sirve también a los barrios adyacentes infradotados.

Las viviendas son del tipo de bloque en «H» o de doble crujía con 5 y 7 plantas. Los servicios comunitarios son guardería, dos grupos escolares, locales comerciales en los bajos de los bloques y parroquia.

La estructura del barrio consiste en una retícula definida por el viario, formando macromanizanas donde se conjugan bloques en «H» y de doble crujía. El equipamiento se localiza en el centro del conjunto formado por Manoterías I y Poblado Dirigido. La pobreza del diseño urbano y arquitectónico, es compensada en parte por la mejor calidad de los materiales y el acabado de los espacios libres, jardinería y amueblamiento. Faltan lugares de estancia, de juegos de niños y tampoco hay una calle con animación urbana, pues el eje principal de tráfico intenso, carece de alineaciones y las viviendas se encuentran retranqueadas, tras parterres inútiles. En dichas viviendas hay bajos comerciales a los que se acude puntualmente y no como atracción circunstancial del paseo.

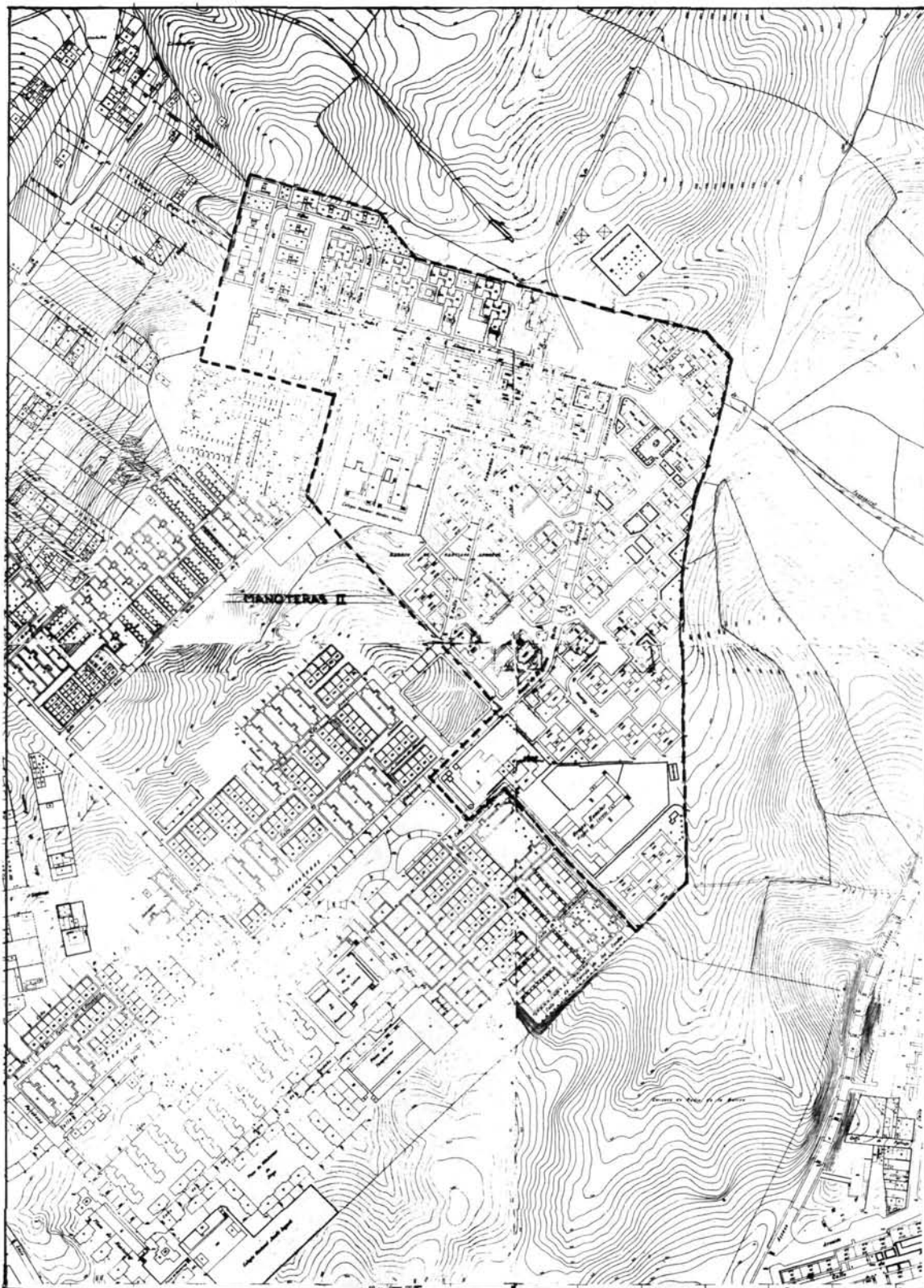
2. Dinámica de la estructura física

El barrio es tan reciente que las modificaciones son mínimas. Por tanto en este apartado se trata, además de ver los cambios que se hayan podido producir, el uso que se hace de la urbanización y su contraste con otros barrios.

Edificación residencial

Los edificios residenciales se han construido con ladrillo blanco la mayoría y rojo el resto. Los portales están cerrados con carpintería de aluminio y portero automático. Las escaleras son interiores y tienen ascensor, pues superan el nivel permitido por las ordenanzas, lo cual es un índice de mayor calidad, junto con el hecho de que para que el ascensor repercutiera lo mínimo posible sobre cada vivienda, habría que llegar a las 10 plantas, como ocurre en otros barrios de Promoción Oficial, por ejemplo Ntra. Sra. del Carmen en Pueblo Nuevo.

Los tenderos en proyecto eran semiabiertos;



actualmente la mitad están cerrados con carpintería de aluminio pero utilizados como tales, lo que demuestra que las viviendas interiormente tienen un tamaño suficiente.

Se conserva la carpintería.

Equipamiento

El colegio está en buen uso y estado. La guardería es un edificio arquitectónicamente de calidad.

En los bajos de los bloques existen 2 comercios de primera necesidad. Uno de estos bajos comerciales está ocupado con un ambulatorio.

Los espacios verdes están muy delimitados. A veces están plantados con hierba y otras con árboles para juego de niños. Además existen por el barrio parterres de plantas bien cuidadas que definen los caminos peatonales, generalmente están protegidos con alambres o cadenas. La jardinería en el barrio es abundante.

Un nuevo parque ha sido proyectado en el centro de las tres promociones, Poblado Dirigido, Manoteras I y II; se supone que pronto estará terminado.

Los caminos peatonales comunican las aceras de las vías rodadas con los portales, y en las partes delanteras de los bloques con las traseras. También hay una acera bordeando los edificios sin ningún uso peatonal.

Se aprecia escasez clara de aparcamientos, a pesar de que están previstos en línea o batería en las vías rodadas. Así los vehículos invaden las aceras o aparkan en batería en lugar de en línea dificultando el tráfico. La playa de aparcamiento disminuye su capacidad por no estar diseñada.

El viario rodado está en buen estado. El eje principal sufre congestión y las vías secundarias se han convertido en aparcamientos.

No hay zonas de juegos infantiles por lo que los niños utilizan los espacios verdes sin hierba.

Infraestructuras y amueblamiento urbano

No aparecen reformas infraestructurales.

Se puede encontrar todo tipo de amueblamiento urbano, cabinas, buzones, papeleras, paradas de autobuses protegidas, etc. La iluminación de los espacios públicos es muy completa.

SINTESIS DE CARACTERISTICAS

Después de analizada la dinámica de la estructura física de estos nueve Barrios de Promoción Oficial podemos concluir sobre las transformaciones más habituales y sus causas.

Gran parte de las viviendas de Promoción Oficial fueron pensadas para usuarios temporales. Estos usuarios en términos generales han aumentado su poder económico, pero no en grado suficiente para adquirir otra vivienda mejor, de iniciativa privada, ya que la diferencia de precio es considerable. Esta diferencia de precio no sólo resulta de la subvención estatal, las facilidades de financiación y en muchos casos el menor coste por la menor calidad, sino y fundamentalmente porque la Administración ha construido la mayoría de los barrios sobre el Anillo Verde del Plan General de Madrid de 1946, adquiriendo el suelo a un precio muy bajo. Por eso en los B.P.O. se nos presenta la contradicción de poca densidad y viviendas muy pequeñas, cuando en general la relación es inversa.

Los usuarios, que no han invertido en la compra de una vivienda mejor, lo han empleado en mejorar la presente, lo que se acentúa cuando la vivienda es en propiedad. Dichas mejoras las veremos en seguida, pero antes comentamos el nivel de funcionamiento según las características generales de los barrios.

La mayor o menor densidad no ha influido en la intensidad de animación urbana. Esta última depende más bien de la distribución de esta densidad, el desarrollo de polos o ejes principales mediante la localización del equipamiento, la organización del viario y el tratamiento de los espacios libres y amueblamiento urbano.

De los tipos de barrios que hemos vistos, colonia, polígono racionalista y mixto, el que mejor

funciona a través del tiempo es el primero. Este, cuyos porcentajes de uso de suelo se concentran en viario, edificado de viviendas y zonas libres privadas, mientras que en el Polígono racionalista predominan las zonas libres públicas y quedan muy reducidas el viario y zonas libres privadas, tiene un carácter más cuidado y, por tanto, más adecuado para una comunidad urbana. Fundamentalmente se diferencian ambos en que la colonia tiene todos los espacios libres con un uso definido y al cuidado de una persona o un servicio municipal, mientras que en el polígono racionalista queda indefinido todo el suelo que no está ocupado por edificación o viario. En las colonias los jardines privados sirven mejor, no sólo al propietario, sino al resto de la comunidad, que aunque no puede usarlo, recibe una sensación de espacio cuidado y agradable a la vista que en las zonas públicas de los polígonos racionalistas no existe porque las zonas verdes nunca se han plantado, o se han plantado, pero han desaparecido por que no había nadie que estuviera a su cuidado.

En nuestra opinión la adopción del polígono racionalista en la mitad de los años «50» responde sobre todo, además de racionalizar la vivienda y poderla llevar a las superficies mínimas habitables, a economizar en la urbanización de los espacios libres del barrio, apoyándose en el principio teórico, pero falso en la realidad, de que todo el suelo no ocupado por la edificación y el viario mínimo, es zona verde.

Las transformaciones, entendidas como consecuencia de procesos de renovación o deterioro, más usuales las describimos en los mismos tres grupos que para el Análisis: Edificación, Equipamiento e Infraestructura y Amueblamiento Urbano.

Edificación

Los portales de viviendas multifamiliares se han mejorado revistiendo los paramentos verticales con materiales de calidad, mármol o madera, al igual que el solado. En el exterior se coloca carpintería de aluminio y se redecoran los paramentos exteriores contiguos al portal. Se instala portero automático.

La caja de escalera abierta, característica de los barrios racionalistas madrileños, tiene el enorme inconveniente de ser una chimenea de frío. A veces, se cierra con carpintería metálica, pero no es muy frecuente, ya que supone poner de acuerdo a la comunidad para el pago de una cantidad considerable. Con frecuencia se pintan los ladrillos y el llagueado hasta la 1.ª planta de rojo intenso.

Los paramentos exteriores de ladrillo no son susceptibles de cambio, pero cuando son enfoscados se suelen repintar con cierta periodicidad.

Las cubiertas a dos aguas de caída libre, producían humedades en la planta baja por rebote sobre la acera perimetral de la edificación. Se ha procedido en casi todos los casos a la instalación de canalones y bajantes de pluviales.

En los huecos de las viviendas se sustituye la carpintería de madera o metálica en origen por otra de más calidad, con frecuencia de aluminio. Igual ocurre con las persianas por deterioro de las

Localización
de los barrios
de promoción
oficial de
Madrid.
Marrón:
década 1940
y anteriores.
Azul:
década 1950.
Rojo:
década 1960.
Amarillo:
década 1970.





Cuartel de la Montaña: espacios libres muy bien cuidados entre bloques de doble crujía.



Barrio del Cuartel de la Montaña rodeando a la Ciudad Jardín «Manzanares».



Tercio Terol: calle y bloques de doble crujía en el borde del barrio.



Tercio Terol: Trama ortogonal, calle típica entre viviendas unifamiliares.



Manoteras II: marcada diferencia con los espacios libres de otros barrios de promoción oficial.



Manoteras II: eje viario principal. Escasez de aparcamientos.



Orcasitas Poblado Mínimo: viviendas unifamiliares muy mejoradas.



Orcasitas Poblado Mínimo: las calles cumplen la función de intercambio comunitario.



Orcasitas Poblado de Absorción: eje peatonal principal. bloques de doble crujía.



Orcasitas Poblado de Absorción: espacios libres, pobreza de amueblamiento urbano.



Orcasitas Poblado Agrícola: edificación comercial del barrio.



Orcasitas Poblado Agrícola: espacios libres por supresión de hileras de viviendas. En construcción un mercado.



Fuencarral: Poblado Dirigido; proporción en los volúmenes. Diseño de espacios libres.



Fuencarral Poblado Dirigido; espacio libre peatonal entre viviendas en hilera unifamiliares.



Fuencarral Poblado de Absorción; las llamadas «zonas verdes».



Fuencarral Poblado de Absorción; espacios entre bloques de doble crujía.



U.V.A. Vallecas; invasión innecesaria de las calles peatonales.



U.V.A. Vallecas; los espacios verdes no están tratados. Al fondo la nueva escuela.



Estudio socio ur- banístico de nueve barrios de promo- ción ofi- cial de Madrid

exteriores de madera con lamas que eran muy frecuentes por razón de facilidad de instalación, ahorro de espacio interior y estética. Se suelen instalar persianas enrollables de tambor y guías, de plástico o metálicas. En las viviendas unifamiliares se sustituyen las exteriores de madera por metálicas para la seguridad. En las plantas bajas se colocan rejas cuando no existían de origen.

Las terrazas exteriores y, sobre todo, los tendedores se cierran con carpintería metálica. El cerramiento responde a la necesidad de ganar espacio de dormitorios y salón o con más frecuencia de cocina u oficio para colocar los electrodomésticos. En muy pocos casos se cierran terrazas y tendedores para defenderse de un medio agresivo, pues estos barrios tienen poca densidad y muy poco tráfico rodado. El equivalente en viviendas unifamiliares es la ocupación del jardín privado con cobertizos y, a veces, con garaje improvisado.

Equipamiento

En general, no hay grandes modificaciones, manteniéndose el uso para el que estaban previstos los edificios de servicios comunitarios, aunque se suelen encontrar bastante deteriorados, salvo en los casos en que una institución se hace cargo expreso de su utilización, como, por ejemplo, las Escuelas Nacionales.

Cuando se construyen nuevos edificios de equipamiento, éstos están ligados a unidades superiores al propio barrio, siendo la única razón de su localización la cesión de terreno estatal.

Los bajos comerciales previstos sufren las expectativas del sistema comercial, estando largo tiempo desocupados u ocupados por usos no adecuados, como academias, guarderías, ambulatorios, etcétera. A veces, las plantas bajas de vivienda se ocupan con comercios y lo que es más frecuente, las viviendas unifamiliares se utilizan como guarderías o colegios.

Los espacios libres, donde se incluyen zonas verdes, viario rodado y peatonal, plazas y parques de juegos infantiles, se encuentran, en general, en un estado de conservación deficiente. La excepción son los barrios de mayor nivel económico. Ocurre, pues, con los Barrios de Promoción Oficial, lo mismo que las diferentes zonas de la ciudad; el mantenimiento de los espacios libres están en relación directa con el medio social y económico de sus habitantes. Sin embargo, el organismo encargado de todos es el mismo, el Ayuntamiento.

Las zonas verdes han desaparecido prácticamente como tales y hoy son espacios libres indefinidos. Algunas veces se aprecia algún retal cuidado por los habitantes de las viviendas próximas. Los árboles a fuerza de falta de riego y golpes se mantienen a duras penas. A veces, quedan restos de jardinería, sobre todo si ésta es de tipo autóctono, es decir, plantas que se dan normalmente en este clima y que requieren menos agua. El césped es la utopía de un día.

Las calles suelen estar diseñadas con calzada y aceras, pero dichas aceras se descubren como inútiles cuando detrás no existen las alineaciones edificatorias. El estado de las calzadas suele ser aceptable.

Los caminos peatonales suelen tener trazados caprichosos que no coinciden con los que el peatón necesita, apareciendo como líneas grises inexplicables en los espacios interbloques.

Sin embargo, los B.P.O. suelen tener lugares de estancia, desconocidos en la ciudad moderna, pero desgraciadamente están infrautilizados por falta de amueblamiento urbano.

Las zonas de juegos infantiles se limitan, cuando las hay, a explanadas con tres o cuatro aparatos medio destruidos. En los barrios hemos encontrado jugando a los niños por todos lados, excepto en estos aparatos.

Se puede generalizar sobre las zonas libres públicas que son superficies de suelo embarrado en invierno y empolvado en verano, con algún árbol raquítico aislado, algunos niños jugando y coches diseminados cuando existen pocos aparcamientos. En los barrios de tipo colonia, no ocurre por el control del espacio libre que existe. En los polígonos racionalistas de nivel alto, como Cuartel de la Montaña, los espacios libres están cuidados, pero también se parte de un diseño urbano más depurado, y no como negativo de los bloques de edificios.

Infraestructuras y amueblamiento urbano

Básicamente se conserva el trazado y los elementos originales con las lógicas renovaciones por deterioro. Aunque, a veces, se han instalado con posterioridad, el suministro de agua y el pavimento, como, por ejemplo, en el Poblado Mínimo y Agrícola de Orcasitas.

El tendido eléctrico es más susceptible de sustitución, en cuanto que el original tenía muchas veces carácter provisional manteniéndose durante años el tendido de columnas de alta tensión.

El alumbrado público está en relación con el nivel del barrio, pero, en general, es deficiente. Los polígonos racionalistas tienen las farolas sujetas a los edificios y en el viario; el resto de espacios libres, permanecen en la oscuridad. A veces, se ha reforzado el alumbrado en el viario con farolas de pie más modernas.

Las paradas de autobús, que casi nunca están protegidas con marquesinas, suelen ser escasas, incluso solo una en el centro de la actuación. Cuando se densifican los alrededores aparece alguna más.

Los kioscos y puestos ambulantes se sitúan estratégicamente en los lugares de más animación urbana. Es frecuente la agrupación de varios de ellos: periódicos, tabaco, helados, etc.

Los objetos muebles como bancos, papeleras, etcétera, escasean o se encuentran en tal estado de deterioro que son inutilizables.